

RICHTLINIE FÜR DIE VERGABE VON KOMMUNALEN WOHNBAUGRUNDSTÜCKEN

§ 1 Gegenstand, Anwendungsbereich und Ziele

- (1) Diese Richtlinie setzt den Rahmen für die Gemeindeverwaltung hinsichtlich des Verfahrens und der inhaltlichen Ausgestaltung der Vergabe kommunaler Baugrundstücke für private Bauvorhaben als selbstgenutzte Eigenheime (bspw. Einfamilienhaus, Doppelhaushälfte, Reihenhaus, Kettenhaus, etc.). Innerhalb dieses Rahmens entscheiden die zuständigen kommunalen Gremien über die Vergabe der im jeweiligen Baugebiet liegenden Baugrundstücke. Bestimmungen oder Einzelfallentscheidungen über die Vergabe von Baugrundstücken für andere Vorhaben (bspw. Baugemeinschaften, Investorenvorhaben, etc.) bleiben hiervon unberührt.
- (2) Unberührt bleibt das Recht der Gemeinde Weissach, in begründeten Ausnahmefällen abweichend von dieser Richtlinie Baugrundstücke zu vergeben.
- (3) Die Vergabe von Baugrundstücken in der Gemeinde Weissach hat den Erhalt eines gewachsenen Gemeinschaftslebens mit einer sozial stabilen Bewohnerstruktur zum Ziel. Die Gemeinde Weissach kann aus diesem Grund im Rahmen dieser Richtlinie in den einzelnen Vergabeverfahren gebietsbezogen gesonderte Regelungen treffen. Sie kann dabei auch den Katalog der Vergabekriterien (vgl. § 5 Abs. 2 Satz 1) sowie deren Inhalt und räumliche Abgrenzung abweichend bestimmen. Höherrangiges Recht bleibt unberührt.
- (4) Ein Rechtsanspruch – gleich welcher Art – kann aus dieser Richtlinie nicht abgeleitet werden.

§ 2 Vergabegrundsätze

- (1) Kommunale Baugrundstücke werden in einem transparenten Verfahren im Rahmen dieser Richtlinie vergeben. Kaufinteressenten können sich außerhalb des Vergabeverfahrens jederzeit in die Interessentenliste eintragen oder eintragen lassen.
- (2) Der Gemeinderat beschließt auf Grundlage der von der Verwaltung erstellten Bewerberliste, welchen Bewerbern Baugrundstücke zum Kauf angeboten werden (Zuteilung). Die Verhandlung über die Zuteilung findet grundsätzlich in nichtöffentlicher Sitzung statt. Der Beschluss über die Zuteilung wird in

der nächstmöglichen Sitzung des zuständigen kommunalen Gremiums unter Wahrung der Interessen der Zuteilungsberechtigten offengelegt.

- (3) In besonders begründeten Fällen kann im Verfahren ausnahmsweise, namentlich zur Vermeidung von untragbaren Ergebnissen, von den Vorgaben dieser Richtlinie abgewichen werden. Die besonderen Gründe für die Abweichung sind im verfahrensabschließenden Beschluss des Gemeinderats darzulegen.

§ 3 Bewerber

Bewerben können sich nur volljährige natürliche Personen, die auf dem Baugrundstück ein selbstgenutztes Eigenheim bauen wollen. Kaufinteressenten, die sich in die laufend von der Verwaltung geführte Interessentenliste (vgl. § 2 Abs. 1 Satz 2) eingetragen haben, wird die Eröffnung des Vergabeverfahrens mitgeteilt.

§ 4 Eröffnung des Verfahrens und öffentliche Bekanntmachung

- (1) Die Eröffnung des Verfahrens für die Vergabe von Baugrundstücken wird in öffentlicher Sitzung beschlossen. Auf Vorschlag der Verwaltung können gebietsbezogen gültige Vergabekriterien aufgestellt werden. Der Beschluss muss die nachfolgend in Satz 5 genannten Inhalte enthalten. Der Beschluss wird im allgemein für öffentliche Bekanntmachungen der Gemeinde Weissach bestimmten Medium bekannt gemacht. Die Bekanntmachung muss enthalten:
- die Lage und Anzahl der zu vergebenden Baugrundstücke (bspw. Bezeichnung des Baugebiets bzw. Bauabschnitts, Gewinn, etc.),
 - die Bewerbungsfrist und die Frist für die Vorlage von Nachweisen sowie
 - die Bezeichnung der Dienststelle bzw. elektronische Plattform, auf der die für die gebietsbezogene Vergabe zur Anwendung kommenden Vergabekriterien und die allgemeinen gültigen Verkaufsbedingungen eingesehen werden können.
- (2) Den Bewerbern werden nach Ablauf der Bewerbungsfrist die Anzahl der Bewerber und die Platzziffer (§ 5 Abs. 1 Satz 2) mitgeteilt.

§ 5 Vergabekriterien und Bewerberliste

- (1) Die Verwaltung stellt nach Ablauf der Bewerbungsfrist die Bewerberliste auf. Die Bewerber erhalten dabei entsprechend der Bewertung nach der Punktetabelle in Abs. 2 Satz 1 eine Platzziffer, wobei der Bewerber mit der höheren Punktzahl den Vorrang hat. Bei Punktegleichheit entscheidet das Los.

(2) Bei Erfüllung nachstehender Vergabekriterien erhalten die Bewerber folgende Punktzahlen:

| I. | Ortsansässige Bewerber | Punkte |
|------|---|--------|
| | Ortsansässig ist und erhält für jedes volle Kalenderjahr 5 Punkte (max. 50 Punkte): | |
| a) | wer beim Ablauf der Bewerbungsfrist innerhalb der letzten 10 Jahren in der Gemeinde Weissach seinen Hauptwohnsitz hat oder gewohnt hat | 50 |
| | oder | |
| b) | wessen Eltern, Elternteil oder Geschwister beim Ablauf der Bewerbungsfrist in den letzten 10 Jahren dort seinen Hauptwohnsitz hat oder gehabt hat | 50 |
| II. | Arbeitsstelle | |
| | Arbeitsstelle des Bewerbers und / oder Partner / Ehegatte seit mindestens einem vollen Kalenderjahr im Gemeindegebiet | 20 |
| III. | Besitz von Wohneigentum | |
| | Bewerber, die selbst oder deren Ehegatte bzw. Lebenspartner im Gemeindegebiet kein Wohneigentum oder kein Baugrundstück besitzen | 20 |
| IV. | Sozialkomponente | |
| a) | Kinder (§ 4 Abs. 16 und 18 LWoFG) | |
| | je haushaltsangehörigem Kind (max. 3 Kinder) | 40 |
| b) | Familiäre Situation | |
| | alleinstehende Person | 10 |
| | verheiratet / eingetragene Lebenspartnerschaft / alleinerziehend | 20 |
| c) | je schwerbehinderten / pflegebedürftigen Haushaltsangehörigen (§ 4 Abs. 21 LwoFG, § 14 SGB XI) | 30 |
| V. | Ehrenamtliches Engagement | |
| | Ausüben einer ehrenamtlichen Tätigkeit in einem örtlichen Verein oder einer örtlichen Institution beim Ablauf der Bewerbungsfrist | |
| | bis 5 Jahre | 5 |
| | ab 5 Jahren | 10 |
| | ab 10 Jahren | 15 |

Hinweis: (Die Punkte aus Ziffer I, II und V dürfen zusammen maximal die Hälfte der Gesamtpunktzahl betragen)

- (3) Soweit aus der Bewerbung nicht ersichtlich, müssen die für die Bewertung nach Abs. 2 maßgeblichen Kriterien bis spätestens einen Monat nach Ablauf der Bewerbungsfrist vom Bewerber nachgewiesen werden, um bei der Aufstellung der Bewerberliste Berücksichtigung zu finden.
- (4) Bewerben sich mehrere Personen (bspw. Eheleute), wird die Punktzahl für jeden Bewerber gesondert berechnet und nur die höhere erreichte Punktzahl bei der Ermittlung der Gesamtpunktzahl gewertet.
- (5) Der Nachweis einer Arbeitsstelle erfolgt durch Vorlage eines Beschäftigungsnachweises des Arbeitgebers über die Dauer von mindestens einem vollen Kalenderjahr.
- (6) Bewerbern soll im Gemeindegebiet kein Baugrundstück oder Eigenheim gehören oder ein Bauplatz bereits gehört haben.

- (7) Ehrenamtliches Engagement umfasst alle Tätigkeiten, die freiwillig, gemeinwohlorientiert und unentgeltlich zum Zeitpunkt des Ablaufs der Bewerbungsfrist erfolgen. Als Nachweis der ausgeübten ehrenamtlichen Tätigkeit ist eine Bescheinigung eines Mitglieds des Vorstandes einer allgemein anerkannten Organisation im Bereich Soziales, Kultur, Bildung, Sport, Hilfs- und Rettungsdienst, Kirche und Politik in der Gemeinde Weissach vorzulegen. Die Bescheinigung muss insbesondere einen Nachweis über die zeitliche Übernahme der unentgeltlichen Tätigkeit sowie den Umfang von mindestens 60 Stunden pro Jahr ausweisen.
- (8) Aus der Bewerberliste müssen eindeutig ersichtlich sein:
 - a) die Bewerberdaten (Name, Vorname, Wohnanschrift),
 - b) die Vergabekriterien aus der Punktetabelle nach § 5 Abs. 2,
 - c) die Einzelpunktzahlen aus den jeweiligen Vergabekriterien,
 - d) bei ehrenamtlichen Tätigkeiten (§ 5 Abs. 2, Tabelle Ziffer V) Art und Umfang nach Abs. 7,
 - e) die Summe der Einzelpunktzahlen (Gesamtpunktzahl) und die sich hieraus ergebende Platzziffer.

§ 6 Zuteilung

- (1) Der Gemeinderat berät über die von der Verwaltung auf Grundlage von § 5 aufgestellte Bewerberliste und beschließt nach Beratung die Zuteilung der kommunalen Wohnbaugrundstücke.
- (2) Den Bewerbern wird ihre Platzziffer und der für die Zuteilung geplante Sitzungstermin des Gemeinderats vorab mitgeteilt.
- (3) Den Verkauf der einzelnen Baugrundstücke nimmt die Verwaltung nach Maßgabe der zum Zeitpunkt der Eröffnung des Vergabeverfahrens allgemein gültigen Verkaufsbedingungen vor.

§ 7 Nachrückeverfahren

- (1) Fällt nach dem Zuteilungsbeschluss ein Bewerber aus, bspw. weil er die Vergabekriterien nicht erfüllt oder die Finanzierung nicht gesichert ist, rücken die im Rang nachfolgenden Bewerber in der Bewerberliste auf und werden entsprechend der neuen Platzziffer auf der Bewerberliste bei der Zuteilung berücksichtigt.
- (2) Können auch nach Abwicklung des Nachrückeverfahrens Baugrundstücke nicht zugeteilt werden, erfolgt eine weitere Ausschreibung. Soweit nach dieser weiteren Ausschreibung Baugrundstücke nicht zugeteilt werden können, erfolgt die Zuteilung an die nächsten Bewerber in der Reihenfolge des Eingangs der Anträge bei der Gemeinde Weissach. Die Zuteilung erfolgt dann im Verwaltungsweg ohne weitere Entscheidung des Gemeinderats. Bei datumsgleichen Bewerbungen gelten die Vorschriften über die Bewertung und Zuteilung entsprechend (vgl. § 5).
- (3) Die Zuteilung ohne weiteres Ausschreibungsverfahren wird unter Hinweis auf das erfolglose Nachrückeverfahren und der weiteren Vergabe nach dem Datum der Bewerbung gemäß § 4 Abs. 1 Satz 4 und 5 bekanntgemacht.

§ 8 Inkrafttreten

Die Richtlinie für die Vergabe von kommunalen Wohnbaugrundstücken tritt zum 01.01.2020 in Kraft.

Weissach, den 19.11.2019



Daniel Töpfer
Bürgermeister

